

Beslissing op bezwaar inzake een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik van een bedrijfswoning door derden aan de Grotesteeg 29 in Weert.

Bestreden besluit

Bij besluit van 19 december 2018 is aan [REDACTED] wonende aan de Grotesteeg 29 in Weert, een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit planologisch strijdig gebruik ten behoeve van het gebruik van de bedrijfswoning door derden aan de Grotesteeg 29 in Weert.

Bezwaarschrift

Tegen bovengenoemd besluit heeft [REDACTED] ARAG Rechtsbijstand te Roermond, namens [REDACTED] wonende aan de Grotesteeg 27 in Weert, bij brief van 29 januari 2019 een pro forma bezwaarschrift ingediend. Bij brief van 25 februari 2019 zijn de bezwaargronden ingediend.

De gronden van bezwaar luiden:

1. Reclamanten verzetten zich niet tegen reguliere bewoning en hebben geen geschil met de bewoners. Alleen willen ze niet dat onzelfstandige bewoning door bijvoorbeeld arbeidsmigranten mogelijk wordt. De vergunning bevat geen begrenzing van de vorm van bewoning. Onder 'bewoning door derden' vallen alle vormen van bewoning. Daarom is de vergunning onzorgvuldig (voorbereid) en in strijd met de rechtszekerheid.
2. Bewoning door één huishouden/gezin heeft een andere ruimtelijke uitstraling en impact dan bewoning door bijvoorbeeld arbeidsmigranten of andere vormen van onzelfstandige bewoning. Bewoning door arbeidsmigranten past niet in hun woonomgeving. Het leidt meestal tot overlast waardoor het goede woon- en leefklimaat onder druk komt te staan. In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet ingegaan op de verschillende aspecten van de mogelijkheid van onzelfstandige bewoning. Daarom is de vergunning gebrekkig.
3. Een afweging of de eventuele huisvesting van arbeidsmigranten voldoet aan het gemeentelijk beleid is niet vermeld. Dit beleid bevat voorwaarden en uitgangspunten. De vergunning is niet getoetst aan dit beleid.
4. Heeft de gemeente de mogelijkheid van onzelfstandige huisvesting (niet enkel arbeidsmigranten) beoogd met deze vergunning?
5. De vergunning sluit huisvesting van arbeidsmigranten niet uit en maakt dit mogelijk, omdat arbeidsmigranten onder 'bewoning door derden' kunnen worden geschaard. Reclamanten kunnen zich alleen verenigen met bewoning in de vorm van één enkel gezin. Daartoe zijn de aanvraag en de beschikking niet beperkt. In de huidige onbeperkte omvang kan de vergunning geen standhouden.
6. De oplossing kan liggen in het wijzigen van de vergunning. Zo kan onzelfstandige bewoning worden uitgesloten en kan worden bepaald dat bewoning enkel mag plaatsvinden in de vorm van een enkel huishouden.
7. Verzocht wordt om het bezwaarschrift gegrond te verklaren en de vergunning alsnog te weigeren. Tevens wordt verzocht om vergoeding van de proceskosten op grond van artikel 7:15, tweede lid van de Awb.

Ontvankelijkheid van het bezwaarschrift

Hieronder beoordeelt het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) of het bezwaarschrift voldoet aan de wettelijke vereisten die gelden voor de ontvankelijkheid van een bezwaarschrift.

Het bestreden besluit is op 19 december 2018 aan de aanvrager verzonden. Hiervan heeft op 27 december 2018 publicatie plaats gevonden op de website www.overheid.nl. De verzenddatum van het bestreden besluit is genoemd in de publicatie zodat (derde-)

belanghebbenden daarvan kennis kunnen nemen. Gelet op de verzenddatum van het bestreden besluit aan de aanvrager is de laatste dag van de bezwaartermijn verstreken op 30 januari 2019.

Tegen bovengenoemd besluit heeft de heer mr. R. Bormans, werkzaam bij ARAG Rechtsbijstand te Roermond, namens de heer L.A.J. Janssen en mevrouw J.H. Janssen-Jens, wonende aan de Grotesteeg 27 in Weert, bij brief van 29 januari 2019 (ingekomen per fax op 29 januari 2019 en per post op 30 januari 2019) een pro forma bezwaarschrift ingediend. In het pro forma bezwaarschrift is opgenomen dat het zich richt tegen de verleende omgevingsvergunning voor het perceel Grotesteeg 29 en de bekendmaking is bijgevoegd. Het pro forma bezwaarschrift is op 29 januari 2019 ingekomen en is daarmee tijdig ingediend. Bij brief van 14 februari 2019 (verzonden op 14 februari 2019) is tot uiterlijk twee weken na de dagtekening van deze brief gelegenheid gegeven om de bezwaargronden in te dienen. De bezwaargronden zijn bij brief van 25 februari 2019 (ingekomen per fax op 25 februari 2019 en per post op 26 februari 2019) tijdig ingediend.

[REDACTED] zijn bewoners en eigenaren van het naastgelegen perceel kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AE, nummer 902 en plaatselijk bekend als Grotesteeg 27 in Weert. Gelet hierop hebben zij een rechtstreeks en persoonlijk belang bij de beslissing op het bezwaarschrift. Zij kunnen als belanghebbenden in de zin van artikel 1:2, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden aangemerkt.

Verder voldoet het bezwaarschrift aan artikel 6:5 van de Awb. De brief is voorzien van de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

Het college is van oordeel dat het bezwaarschrift voldoet aan de wettelijke vereisten voor de ontvankelijkheid. Gelet hierop verklaart het college het bezwaarschrift ontvankelijk en gaat over tot de inhoudelijke beoordeling van het bezwaarschrift.

Hoorzitting

Bij e-mail van 15 april 2019 heeft de gemachtigde van reclamanten laten weten dat zijn cliënten afzien van de mogelijkheid om gehoord te worden, omdat de argumenten duidelijk in het bezwaarschrift geformuleerd zijn.

Op 10 mei 2019 heeft een hoorzitting plaats gevonden. Vergunninghouder is samen met zijn gemachtigde verschenen. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt. Het verslag maakt deel uit van de overwegingen van dit besluit.

Inhoudelijke beoordeling van het bezwaarschrift

De relevante wetgeving luidt als volgt.

Artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Artikel 2.12, eerste lid, onder a van de Wabo bepaalt dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

- 1° met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
- 2° in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- 3° in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het relevante planologisch regime luidt als volgt.

De woning is gelegen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AE, nummer 187 en plaatselijk bekend als Grotesteeg 29 in Weert. Dit perceel valt binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met de aanduiding 'bedrijfswoning' van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 juni 2013, in werking getreden op 16 augustus 2013 en onherroepelijk geworden op 18 februari 2015.

Artikel 4.5.1, onder aa. van de planregels bepaalt dat onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan ten minste wordt verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor bewoning van de bedrijfswoning door derden uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfswoning'.

Artikel 4.6.6 van de planregels bevat een regel voor het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het mede toestaan van bewoning van de bedrijfswoning door derden. Deze afwijkingsregel bepaalt dat het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning kan afwijken van artikel 4.5.1, onder aa. ten behoeve van het toestaan van bewoning van de voormalige bedrijfswoning door derden, met dien verstande dat:

- a. De bedrijfswoning niet gelegen is in de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied'.

Op grondslag van het ontvankelijke bezwaarschrift heroverweegt het college per bezwaargrond het bestreden besluit.

Bezwaargronden 1 tot en met 5

Reclamanten zijn niet tegen reguliere bewoning van de woning door één enkel huishouden of één enkel gezin. Zij vrezen voor bewoning door arbeidsmigranten. Op de hoorzitting heeft vergunninghouder meerdere malen benadrukt dat de omgevingsvergunning niet is aangevraagd om arbeidsmigranten of andere onzelfstandige bewoning mogelijk te maken. ~~De omgevingsvergunning is alleen aangevraagd om de verkoop van de woning in de toekomst makkelijker te maken.~~

Het college overweegt als volgt.

Artikel 1.30 van de planregels verstaat onder een bedrijfswoning: een woning in of bij een bedrijf, slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming. Artikel 1.200 van de planregels verstaat onder een woning/wooneenheid: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Uit deze begripsbepalingen volgt dat een bedrijfswoning uitsluitend bestemd is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Volgens jurisprudentie is bewoning door arbeidsmigranten niet gelijk te stellen met de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Bij huisvesting van arbeidsmigranten is er onvoldoende continuïteit in de samenstelling van de groep bewoners en onvoldoende onderlinge verbondenheid om te kunnen spreken van één afzonderlijk huishouden.¹ Gelet hierop ontstaat bij huisvesting van arbeidsmigranten in een (bedrijfs)woning een situatie die in strijd is met het bestemmingsplan.

Met het bestreden besluit is de aangevraagde omgevingsvergunning verleend voor de activiteit planologisch strijdig gebruik ten behoeve van het mogelijk maken van bewoning van de voormalige bedrijfswoning door derden. Door gebruik te maken van een binnenplanse afwijkingsregel (artikel 4.6.6 van de planregels) is enkel en alleen mogelijk gemaakt dat de voormalige bedrijfswoning mede door derden bewoond mag worden. Dit wil zeggen ook bewoond mag worden door burgers. De aanduiding 'bedrijfswoning' blijft van toepassing, maar er is mogelijk gemaakt dat ook burgers in de voormalige bedrijfswoning kunnen wonen.

In tegenstelling tot wat reclamanten aanvoeren zijn hiermee niet alle vormen van bewoning, zoals de huisvesting van arbeidsmigranten, toegestaan. Noch uit de stukken behorende bij de aanvraag noch uit het bestreden besluit blijkt dat sprake is van

¹ ABRS 8 november 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3017.

vergunningverlening voor de huisvesting van arbeidsmigranten of andere vormen van onzelfstandige bewoning. Niet alle samenlevingsvormen zijn toegestaan. Criterium blijft dat er sprake dient te zijn van één huishouden dat zich huisvest in de voormalige bedrijfswoning. Met het bestreden besluit is naar het oordeel van het college dan ook niet impliciet beslist over de situatie dat sprake is van huisvesting van arbeidsmigranten. Hiervoor is een aparte omgevingsvergunning vereist. Zoals partijen zelf aangeven is op de huisvesting van arbeidsmigranten specifiek beleid van toepassing.² Het is op grond van de verleende omgevingsvergunning d.d. 19 december 2018 dan ook niet toegestaan om meer dan één gezin of meer dan één huishouden te huisvesten aan de Grotesteeg 29 in Weert.

Het college verklaart bezwaargronden 1 tot en met 5 ongegrond.

Bezwaargrond 6

Reclamant stelt voor om het bestreden besluit zodanig te wijzigen dat onzelfstandige bewoning wordt uitgesloten en enkel bewoning mag plaatsvinden in de vorm van één enkel huishouden. Op de hoorzitting heeft vergunninghouder aangegeven dat zij de voorgestelde wijziging niet willen en deze een eventuele verkoop van hun woning alleen maar zal bemoeilijken.

Zoals hiervoor overwogen, heeft het bestreden besluit uitsluitend betrekking op de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Het college ziet dan ook geen aanleiding om het bestreden besluit te wijzigen. Het college verklaart bezwaargrond 6 ongegrond.

Bezwaargrond 7

In het bezwaarschrift is een verzoek om proceskostenvergoeding gedaan. Hierover is het college het volgende van oordeel.

Volgens artikel 7:15, tweede lid van de Awb worden de kosten, die de belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken, door het bestuursorgaan uitsluitend vergoed op verzoek van de belanghebbende voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Nu in de heroverweging is gebleken is dat het bestreden besluit in stand kan blijven, bestaat er geen grondslag voor een proceskostenvergoeding als bedoeld in artikel 7:15, tweede lid van de Awb. Gelet hierop wijst het college het verzoek om proceskostenvergoeding af.

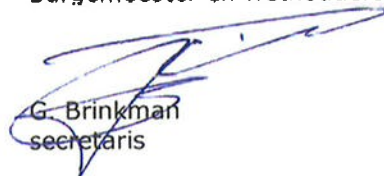
Besluit

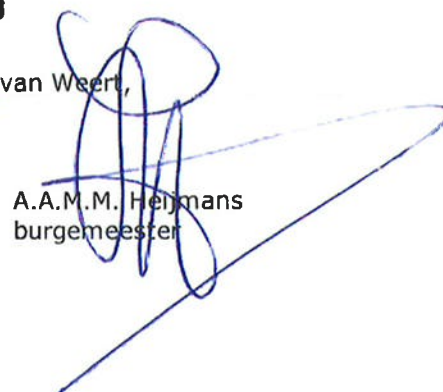
Burgemeester en wethouders beslissen, gelet op de voorafgaande overwegingen, om:

1. het bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren;
2. het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
3. het bestreden besluit in stand te laten en
4. het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Weert, **13 AUG. 2019**

Burgemeester en wethouders van Weert,


G. Brinkman
secretaris


A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

² Verwezen wordt naar de Beleidsnota 'Huisvesting arbeidsmigranten gemeente Weert 2018' d.d. 19 december 2018. Raadpleegbaar via www.weert.nl/arbeidsmigranten.